

第40期  
令和元年度 財務諸表

自 平成31年4月 1日

至 令和 2 年3月31日

公益財団法人 不動産流通推進センター

# 貸借対照表

令和 2年 3月31日現在

公益財団法人 不動産流通推進センター

(単位:円)

科 目	当年度	前年度	増 減
<b>I 資産の部</b>			
1. 流動資産			
現金預金	164,779,345	171,770,483	△ 6,991,138
金銭信託	70,149,145	3,897,338	66,251,807
売掛金	11,617,357	8,194,006	3,423,351
商品	19,600,535	31,734,471	△ 12,133,936
未収金	13,859,040	5,613,023	8,246,017
前払金	4,318,669	4,341,693	△ 23,024
貸倒引当金	△ 75,280	△ 54,080	△ 21,200
流動資産合計	284,248,811	225,496,934	58,751,877
2. 固定資産			
(1) 基本財産			
普通預金	0	105,719,119	△ 105,719,119
投資信託	0	16,245,005	△ 16,245,005
投資有価証券	1,110,171,522	1,090,967,130	19,204,392
基本財産合計	1,110,171,522	1,212,931,254	△ 102,759,732
(2) 特定資産			
信用・指導基金	2,654,985,555	2,626,179,628	28,805,927
公益目的事業資金	1,406,738,700	1,457,318,466	△ 50,579,766
退職給付引当資産	163,033,708	151,604,777	11,428,931
減価償却引当資産	60,762,048	115,453,067	△ 54,691,019
債務保証弁済準備資産	87,915,202	90,486,506	△ 2,571,304
特定資産合計	4,373,435,213	4,441,042,444	△ 67,607,231
(3) その他固定資産			
建物	8,085,321	8,850,323	△ 765,002
什器備品	21,069,290	10,967,904	10,101,386
ソフトウェア	53,509,175	60,083,377	△ 6,574,202
敷金	14,885,877	14,885,877	0
投資有価証券	15,042,528	6,561,350	8,481,178
支払承諾見返	59,400,000	0	59,400,000
繰延税金資産	5,118,035	4,416,007	702,028
その他固定資産合計	177,110,226	105,764,838	71,345,388
固定資産合計	5,660,716,961	5,759,738,536	△ 99,021,575
資産合計	5,944,965,772	5,985,235,470	△ 40,269,698

(単位:円)

科 目	当年度	前年度	増 減
II 負債の部			
1. 流動負債			
未払金	42,326,895	52,064,883	△ 9,737,988
前受金	6,780,182	6,308,259	471,923
仮受金	1,729,346	973,128	756,218
預り金	2,651,671	2,675,074	△ 23,403
未払消費税	10,668,600	3,521,500	7,147,100
未払法人税等	1,363,000	1,433,000	△ 70,000
賞与引当金	20,209,146	19,096,480	1,112,666
流動負債合計	85,728,840	86,072,324	△ 343,484
2. 固定負債			
退職給付引当金	136,464,140	123,748,900	12,715,240
支払承諾	59,400,000	0	59,400,000
固定負債合計	195,864,140	123,748,900	72,115,240
負債合計	281,592,980	209,821,224	71,771,756
III 正味財産の部			
1. 指定正味財産			
国庫補助金	533,342,026	538,571,102	△ 5,229,076
民間出捐金	2,188,068,901	2,144,957,493	43,111,408
指定正味財産合計	2,721,410,927	2,683,528,595	37,882,332
(うち基本財産への充当額)	(12,297,336)	(18,733,000)	△ 6,435,664
(うち特定資産への充当額)	(2,686,085,555)	(2,657,279,628)	28,805,927
2. 一般正味財産	2,941,961,865	3,091,885,651	△ 149,923,786
(うち基本財産への充当額)	(1,097,874,186)	(1,194,198,254)	△ 96,324,068
(うち特定資産への充当額)	(1,550,885,518)	(1,660,013,916)	△ 109,128,398
正味財産合計	5,663,372,792	5,775,414,246	△ 112,041,454
負債及び正味財産合計	5,944,965,772	5,985,235,470	△ 40,269,698

## 正味財産増減計算書

平成31年 4月 1日から令和2年 3月31日まで

公益財団法人 不動産流通推進センター

(単位:円)

科 目	当年度	前年度	増 減
I 一般正味財産増減の部			
1. 経常増減の部			
(1) 経常収益			
①基本財産運用益	43,447,974	34,122,884	9,325,090
基本財産運用益	43,447,974	34,122,884	9,325,090
②特定資産運用益	87,913,561	91,575,299	△ 3,661,738
信用・指導基金運用益	51,869,596	51,800,287	69,309
公益目的事業資金運用益	31,587,994	34,847,961	△ 3,259,967
準備資産等運用益	4,455,971	4,927,051	△ 471,080
③事業収益	609,577,668	594,668,802	14,908,866
調査研究事業収益	141,715,536	138,113,100	3,602,436
登録実務講習事業収益	32,689,360	33,656,400	△ 967,040
登録講習事業収益	0	23,550	△ 23,550
不動産教育事業収益	23,191,800	23,969,400	△ 777,600
コンサルティング事業収益	146,617,660	146,907,296	△ 289,636
教育支援研修事業収益	1,214,260	911,480	302,780
債務保証助成事業収益	50,123	0	50,123
出版等事業収益	264,098,929	251,087,576	13,011,353
④雑収益	879,879	934,948	△ 55,069
受取利息	729,717	878,146	△ 148,429
その他の雑収益	150,162	56,802	93,360
経常収益計	741,819,082	721,301,933	20,517,149
(2) 経常費用			
①事業費	722,374,698	741,542,890	△ 19,168,192
役員報酬	27,642,336	27,672,864	△ 30,528
給与手当	215,522,071	221,646,586	△ 6,124,515
退職給付費用	14,325,785	14,087,851	237,934
福利厚生費	37,242,632	37,565,507	△ 322,875
研修費	222,633	187,449	35,184
旅費交通費	12,156,394	18,466,249	△ 6,309,855
通信運搬費	7,438,863	8,460,371	△ 1,021,508
減価償却費	28,867,018	26,069,546	2,797,472
消耗品費	5,012,418	4,576,097	436,321
修繕費	156,447	78,170	78,277
印刷費	10,783,561	13,957,606	△ 3,174,045
光熱水料費	1,123,796	1,072,820	50,976
賃借料	31,870,940	30,305,490	1,565,450
保険料	38,313	59,733	△ 21,420
諸謝金	69,345,940	68,817,836	528,104
租税公課	19,514,314	11,851,351	7,662,963
会議費	61,910	332,492	△ 270,582

(単位:円)

科 目	当年度	前年度	増 減
支払負担金	614,898	688,342	△ 73,444
委託費	47,427,913	71,241,910	△ 23,813,997
システム費	42,694,273	40,629,290	2,064,983
広告宣伝費	12,694,470	21,021,971	△ 8,327,501
販売費	24,300,378	22,993,716	1,306,662
売上原価	80,839,329	57,846,369	22,992,960
新聞図書費	635,480	750,783	△ 115,303
支払手数料	4,084,047	2,500,662	1,583,385
会場費	22,761,378	32,543,380	△ 9,782,002
支払助成金	2,745,000	3,475,529	△ 730,529
雑費	2,230,961	2,117,810	113,151
貸倒引当金繰入額	21,200	6,710	14,490
貸倒損失	0	518,400	△ 518,400
②管理費	24,480,578	25,195,033	△ 714,455
役員報酬	3,344,948	3,486,420	△ 141,472
給与手当	8,980,093	8,995,020	△ 14,927
退職給付費用	596,905	571,721	25,184
福利厚生費	1,551,776	1,524,515	27,261
研修費	6,967	6,951	16
旅費交通費	1,959,766	2,430,628	△ 470,862
通信運搬費	126,034	193,597	△ 67,563
減価償却費	181,846	155,611	26,235
消耗品費	189,844	148,706	41,138
修繕費	5,720	1,966	3,754
印刷費	822	3,401	△ 2,579
光熱水料費	46,827	43,537	3,290
賃借料	1,313,296	1,225,830	87,466
保険料	1,553	2,378	△ 825
諸謝金	4,054,080	4,020,006	34,074
租税公課	173,586	218,599	△ 45,013
会議費	58,990	78,240	△ 19,250
渉外費	846,972	876,048	△ 29,076
支払負担金	15,080	11,973	3,107
委託費	33,388	78,764	△ 45,376
システム費	319,451	182,099	137,352
広告宣伝費	20,664	21,615	△ 951
新聞図書費	22,863	27,223	△ 4,360
支払手数料	25,098	25,222	△ 124
会場費	512,469	777,615	△ 265,146
支払助成金	0	2,730	△ 2,730
雑費	91,540	84,618	6,922
経常費用計	746,855,276	766,737,923	△ 19,882,647
評価損益等調整前当期経常増減額	△ 5,036,194	△ 45,435,990	40,399,796
基本財産評価損益等	△ 96,621,059	48,882,312	△ 145,503,371
特定資産評価損益等	△ 50,291,208	69,830,094	△ 120,121,302
投資有価証券評価損益等	1,494,590	369,430	1,125,160
評価損益等計	△ 145,417,677	119,081,836	△ 264,499,513
当期経常増減額	△ 150,453,871	73,645,846	△ 224,099,717

(単位:円)

科 目	当年度	前年度	増 減
2. 経常外増減の部			
(1) 経常外収益			
経常外収益計	0	0	0
(2) 経常外費用			
固定資産除却損	171,943	57,805	114,138
経常外費用計	171,943	57,805	114,138
当期経常外増減額	△ 171,943	△ 57,805	△ 114,138
税引前当期一般正味財産増減額	△ 150,625,814	73,588,041	△ 224,213,855
法人税、住民税及び事業税	0	0	0
法人税等調整額	△ 702,028	6,215	△ 708,243
当期一般正味財産増減額	△ 149,923,786	73,581,826	△ 223,505,612
一般正味財産期首残高	3,091,885,651	3,018,303,825	73,581,826
一般正味財産期末残高	2,941,961,865	3,091,885,651	△ 149,923,786
II 指定正味財産増減の部			
①基本財産運用益	811,756	781,508	30,248
②特定資産運用益	49,658,496	46,929,375	2,729,121
③基本財産評価損益	△ 6,435,664	517,000	△ 6,952,664
④特定資産評価損益	44,317,996	90,078,311	△ 45,760,315
⑤一般正味財産への振替額	△ 50,470,252	△ 47,710,883	△ 2,759,369
当期指定正味財産増減額	37,882,332	90,595,311	△ 52,712,979
指定正味財産期首残高	2,683,528,595	2,592,933,284	90,595,311
指定正味財産期末残高	2,721,410,927	2,683,528,595	37,882,332
III 正味財産期末残高	5,663,372,792	5,775,414,246	△ 112,041,454

## 財務諸表に対する注記

### 1. 継続事業の前提に関する注記

該当事項なし。

### 2. 重要な会計方針

(1) 当法人は「公益法人会計基準」(平成20年4月11日内閣府公益認定等委員会)を採用している。

なお、「公益法人会計基準の運用指針」に基づき、キャッシュ・フロー計算書は作成していない。

(2) 有価証券の評価基準及び評価方法

その他有価証券は、決算日の市場価格等に基づく時価法を採用している。

(3) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

移動平均法による原価法を採用している。

(貸借対照表価額は、収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定。)

(4) 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産

定額法によっている。

無形固定資産

定額法によっている。なお、ソフトウェアについては法人内における利用可能期間(5年)に基づき定額法によっている。

(5) 引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については過去の貸倒実績をもとに算出した貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上している。

賞与引当金

職員の賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち当期に帰属する額を計上している。

退職給付引当金

役職員の退職給付に備えるため、期末自己都合要支給額に相当する金額を計上している。

(6) リース取引の処理方法

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を行っている。

(7) 消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は税込方式によっている。

(8) 税効果会計の適用

税引前の当期正味財産増減額と法人税等の金額を合理的に期間対応させ、より適正な当期正味財産増減額を計上することを目的として税効果会計を適用している。

### 3. 会計方針の変更

該当事項なし。

4. 基本財産及び特定資産の増減額及びその残高

基本財産及び特定資産の増減額及びその残高は次のとおりである。 (単位：円)

科 目	前 期 末 残 高	当 期 増 加 額	当 期 減 少 額	当 期 末 残 高
基本財産				
普通預金	105,719,119		105,719,119	0
投資信託	16,245,005		16,245,005	0
投資有価証券	1,090,967,130	19,204,392		1,110,171,522
小 計	1,212,931,254	19,204,392	121,964,124	1,110,171,522
特定資産				
信用・指導基金	2,626,179,628	34,035,003	5,229,076	2,654,985,555
うち国庫補助金	(538,571,102)		(5,229,076)	(533,342,026)
うち民間出捐金	(2,087,608,526)	(34,035,003)		(2,121,643,529)
公益目的事業資金	1,457,318,466		50,579,766	1,406,738,700
退職給付引当資産	151,604,777	11,428,931		163,033,708
減価償却引当資産	115,453,067		54,691,019	60,762,048
債務保証弁済準備資産	90,486,506		2,571,304	87,915,202
小 計	4,441,042,444	45,463,934	113,071,165	4,373,435,213
合 計	5,653,973,698	64,668,326	235,035,289	5,483,606,735

5. 基本財産および特定資産の財源等の内訳

基本財産および特定資産の財源等の内訳は次のとおりである。 (単位：円)

科 目	当 期 末 残 高	(うち指定正味財 産からの充当額)	(うち一般正味財 産からの充当額)	(うち負債に 対応する額)
基本財産				
普通預金	0	(0)	(0)	
投資信託	0	(0)	(0)	
投資有価証券	1,110,171,522	(12,297,336)	(1,097,874,186)	
小 計	1,110,171,522	(12,297,336)	(1,097,874,186)	0
特定資産				
信用・指導基金	2,654,985,555	(2,654,985,555)		
うち国庫補助金	533,342,026	(533,342,026)		
うち民間出捐金	2,121,643,529	(2,121,643,529)		
公益目的事業資金	1,406,738,700	(31,100,000)	(1,375,638,700)	
退職給付引当資産	163,033,708		(26,569,568)	(136,464,140)
減価償却引当資産	60,762,048		(60,762,048)	
債務保証弁済準備資産	87,915,202		(87,915,202)	
小 計	4,373,435,213	(2,686,085,555)	(1,550,885,518)	(136,464,140)
合 計	5,483,606,735	(2,698,382,891)	(2,648,759,704)	(136,464,140)



6. 担保に供している資産

担保に供している資産はない。

7. 固定資産の取得価額、減価償却累計額及び当期末残高

固定資産の取得価額、減価償却累計額及び当期末残高は次のとおりである。

(単位：円)

科 目	取 得 価 額	減価償却累計額	当 期 末 残 高
建 物	12,486,060	4,400,739	8,085,321
什 器 備 品	60,919,509	39,850,219	21,069,290
ソ フ ト ウ ェ ア	131,787,622	78,278,447	53,509,175
合 計	205,193,191	122,529,405	82,663,786

8. 保証債務等の偶発債務

Lucifer合同会社の金融機関からの借入金に対する保証債務は、59,400,000円である。

9. 満期保有目的の債券の内訳並びに帳簿価額、時価及び評価損益

満期保有目的の債券の内訳並びに帳簿価額、時価及び評価損益は、次のとおりである。

(単位：円)

種類及び銘柄	帳簿価額	時価	評価損益
円建外国債			
早期償還条項付米ドルハイパーデュアル債	100,000,000	104,890,000	4,890,000
早期償還条項付米ドルハイパーリバースデュアル債	100,000,000	99,250,000	△ 750,000
合 計	200,000,000	204,140,000	4,140,000

10. 補助金等の内訳並びに交付者、当期の増減額及び残高

(単位：円)

補助金等の名称 (交付者)	前期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	貸借対照表上 の記載区分
不動産流通近代化 促進費補助金 (国土交通省)	538,571,102		5,229,076	533,342,026	指定 正味財産
合 計	538,571,102	0	5,229,076	533,342,026	

11. 指定正味財産から一般正味財産への振替額の内訳

指定正味財産から一般正味財産への振替額の内訳は、次のとおりである。

(単位：円)

内 容	金 額
経常収益への振替額	
基本財産運用益	811,756
特定資産運用益	49,658,496
合 計	50,470,252

12. 関連当事者との取引の内容

該当事項はない。

13. 重要な後発事象

該当事項はない。

14. その他公益法人の資産、負債及び正味財産の状態並びに正味財産増減の状況を明らかにするために必要な事項

I 退職給付に関する事項

(1) 採用している退職給付制度の内容

確定給付型の制度として、退職一時金制度を設けている。

(2) 退職給付債務およびその内訳

退職給付債務	136,464,140 円
退職給付引当金	136,464,140 円

(3) 退職給付費用に関する事項

勤務費用	14,922,690 円
------	--------------

(4) 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

退職給付債務の計算にあたっては、退職一時金制度に基づく期末要支給額を基礎として計上している。

II 税効果会計に関する事項

(1) 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

①-1賞与引当金否認	785,469 円
①-2未払事業税	24,920 円
②退職給付引当金損金不算入額	4,307,646 円
③繰延税金資産	5,118,035 円
④評価性引当金	0 円
⑤繰延税金資産(③+④)	5,118,035 円

(2) 税引前当期一般正味財産増減額のうち法人税法上の収益事業に係る金額

(単位：円)

項目	合計	非収益事業	収益事業
税引前当期一般正味財産増減額(A)	△ 150,625,814	△ 150,625,814	0
寄附金損金算入限度額(B)	46,162,709	—	46,162,709
小計(C)=(A)+(B)	△ 104,463,105	△ 150,625,814	46,162,709
法人税、住民税及び事業税(D)	0	—	0
法人税等調整額(E)	△ 702,028	—	△ 702,028
当期一般正味財産増減額(A)-(D)-(E)	△ 149,923,786	△ 150,625,814	702,028

(3) 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

項目	率
法定実効税率	18 %
(調整)	
その他	△19 %
税効果会計適用後の法人税等の負担率	△ 1 %

(注) 法定実効税率は、みなし寄附金を考慮している。

### Ⅲ. 正味財産増減計算書に関する事項

正味財産増減計算書内訳表のうち(2)経常費用、事業費の調査研究事業および広報事業の上段()内書きは、国庫補助金運用益を充てた事業費を記載している。

### Ⅳ. 引当金の増減額及びその残高

(単位：円)

科 目	前期末残高	当期増加額	当 期 減 少 額		当期末残高
			目的使用	その他	
貸 倒 引 当 金	54,080	21,200	0	0	75,280
賞 与 引 当 金	19,096,480	20,209,146	19,096,480	0	20,209,146
退 職 給 付 引 当 金	123,748,900	14,505,440	1,790,200	0	136,464,140
合 計	142,899,460	34,735,786	20,886,680	0	156,748,566

当期減少額のその他は、洗い替えによる減少額である。